

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.987 du 8 juin 2016

A. 216.398/XIII-7363

En cause : **DEMARBRE** Edgard,
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49 - 51
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

1. **la Commune de Brugelette**,
ayant élu domicile chez
Me Caroline DESBONNET, avocat,
rue Léon Desmottes 12
7911 Frasnes-lez-Buissenal,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 juillet 2015 par Edgard DEMARBRE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 4 mars 2015 par le collège communal de Brugelette aux consorts WYBOU pour la construction d'un hangar pour véhicules de collection, rue Les Trieux 18 à Brugelette;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse, et la lettre valant dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 3 mai 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 2 juin 2016 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 12 juin 2014, les consorts WYBOU introduisent une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar pour véhicules de collection sur la parcelle cadastrée section A, n° 105e à Mévergnies-lez-Lens.

Cette construction prend place en arrière-zone, la maison des demandeurs de permis se trouvant à front de voirie.

La demande de permis nécessite une enquête publique en vertu de l'article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), du fait que la construction a une "profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation des bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions".

Ce nouveau hangar est destiné à recevoir les véhicules militaires que rénove les demandeurs de permis, véhicules qui sont stockés à l'extérieur ou dans de vieux bâtiments.

Le projet consiste à transformer et agrandir l'actuel garage à front de rue et à construire le hangar dans le prolongement du garage agrandi.

2. Le requérant est le voisin immédiat des bénéficiaires du permis attaqué.

3. L'enquête publique se tient du 18 juin au 2 juillet 2014. Le requérant formule une réclamation.

4. Le 30 juillet 2014, le collège communal donne un avis favorable.

Le 2 septembre 2014, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable et demande des explications complémentaires.

5. Un complément de projet est déposé le 29 décembre 2014 en vue de répondre à l'avis du fonctionnaire délégué.

6. Le 7 janvier 2015, le collège communal donne un nouvel avis favorable.

7. Le 24 février 2015, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable.

8. Le 4 mars 2015, le collège communal délivre le permis d'urbanisme attaqué;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 27 du CWATUP et du principe de bonne administration en ce qu'il impose un examen complet des circonstances de la cause;

qu'il rappelle l'article 27 du CWATUP qui définit la zone d'habitat; qu'il constate que ni le collège ni le fonctionnaire délégué n'ont examiné la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat eu égard à l'activité projetée dans les lieux;

Considérant que la commune de Brugelette, première partie adverse, répond que le projet porte sur un garage, destiné à des fins privées, afin de permettre au bénéficiaire de "s'adonner à la mécanique pour retaper les modèles qui le nécessitent" et précise que "pour les véhicules qui ont été rénovés, ils seront simplement entreposés"; qu'elle ajoute ce qui suit :

" [...]

Il n'y aura aucun rassemblement avec d'autres passionnés de véhicules militaires.

Par ailleurs, la compatibilité de l'aspect urbanistique du projet avec le bon aménagement des lieux a en outre bel et bien été étudiée par la concluyente.

Dans son avis du 07 janvier 2015, la concluyente précise :

« Considérant que la faible pente de la toiture du hangar diminue l'impact de celui-ci et vise à minimiser la perte d'ensoleillement sur la parcelle voisine;

Vu qu'à travers le reportage photographique, on peut se rendre compte qu'il existe, sur la parcelle voisine, des plantations le long de la clôture en panneaux béton et que celles-ci avoisinent déjà les 2,5 m à 3 m de haut».

En outre, il a été tenu compte du fait que la construction du hangar permettra d'assainir le terrain actuel qui est jonché de dépôts divers.

[...]"

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, répond que l'activité projetée, qui est privée, est "une activité accessoire à la résidence qui ne doit dès lors pas faire l'objet d'un examen de sa compatibilité avec le voisinage";

Considérant que le requérant réplique que, eu égard à l'activité projetée, la construction litigieuse ne peut être qualifiée de garage annexe à une résidence dès lors qu'elle a une surface totale de 400 m² et est destinée à recevoir des véhicules militaires de collection dont certains doivent être "retapés";

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen "de la violation de l'article 1^{er} du CWATUPE, de la notion de bon aménagement des lieux, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de bonne administration en ce qu'il impose l'examen complet des circonstances de la cause et du devoir de minutie; qu'il reproche aux parties adverses de n'avoir pas répondu à sa réclamation relative aux "nuisances environnementales et sonores liées à la construction d'un hangar de 300 m² en zone de cours et jardin destiné à abriter des véhicules de collection"; qu'il souligne l'importance du hangar en cause;

Considérant que la première partie adverse répond que, comme il s'agissait simplement d'exposer des véhicules sans les utiliser, elle ne devait pas se justifier sur les craintes de nuisances sonores et environnementales;

Considérant que la seconde partie adverse répond qu'elle a pris en compte la réclamation du requérant puisqu'elle la synthétise dans le permis attaqué, la notice d'évaluation des incidences mentionnant : "Pas de bruit car les véhicules y sont exposés" et que le permis relève que la notice est suffisante, de sorte qu'il ne faut pas d'étude d'incidences;

Considérant qu'en réplique, le requérant souligne que les véhicules doivent être entretenus et que certains d'entre eux doivent être "retapés";

Considérant, sur les deux moyens, que l'article 27 du CWATUP est rédigé comme suit :

" La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage";

Considérant qu'il ressort de l'article 27 précité que les autorités devaient examiner si le projet en cause pouvait prendre place en zone d'habitat à caractère rural telle que la définit l'article 27 du CWATUP et donc vérifier si le projet en cause était destiné à la résidence - auquel cas elles devaient apprécier le bon aménagement des lieux - ou s'il entraînait dans l'une des catégories visées à l'alinéa 2 et, en ce cas, apprécier s'il mettait en péril la destination principale de la zone et s'il était compatible avec le voisinage, sans omettre l'appréciation du bon aménagement des lieux;

Considérant que l'unique motivation du permis attaqué consiste en la reproduction de l'avis du fonctionnaire délégué; que ni celui-ci ni le collège communal n'ont examiné la conformité du projet avec l'article 27 du CWATUP comme il est exposé ci-avant;

Considérant que, dans leurs mémoires en réponse, qui en tout état de cause ne peuvent compléter l'acte attaqué, alors que la première partie adverse ne se prononce pas sur l'admissibilité du projet au regard des hypothèses visées respectivement aux deux alinéas de l'article 27, la Région wallonne estime que, s'agissant d'un garage, il y va de la résidence (article 27, alinéa 1^{er});

Considérant que la critique du requérant porte sur l'absence d'examen de l'admissibilité du projet avec l'article 27 du CWATUP alors que ce projet est d'une grande ampleur et porte sur des activités de réparation de véhicules et non seulement sur l'entreposage de ceux-ci;

Considérant que le projet est important puisqu'il vise "la transformation et l'agrandissement du garage à front de rue (7 m x 14 m) et la construction d'un hangar dans son prolongement (10 m x 30 m)"; qu'ainsi, le seul hangar occupe une superficie de 300 m²; qu'il ressort des plans que ce hangar a une telle ampleur notamment au regard de l'habitation qu'il ne peut plus être qualifié de garage pour

l'habitation existante et que dès lors, il ne peut être considéré comme un accessoire de la résidence;

Considérant que, ni lors de la procédure d'examen de la demande de permis, ni dans ce dernier, les parties adverses se sont interrogées sur la question de savoir si le projet pouvait entrer dans l'une des "activités" ou l'un des "équipements" admis sous conditions et énumérés à l'article 27, alinéa 2, du CWATUP;

Considérant que, pas davantage, l'acte attaqué ne contient de motif tendant à répondre à la réclamation du requérant;

Considérant que les deux moyens sont fondés;

Considérant, dès lors, qu'il n'y a pas lieu d'examiner le troisième moyen;

Considérant qu'il y a lieu de faire droit à la demande d'indemnité de procédure du requérant au taux de 700 euros,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 4 mars 2015 par le collège communal de Brugelette aux consorts WYBOU pour la construction d'un hangar pour véhicules de collection, rue Les Trieux 18 à Brugelette.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est attribuée à la partie requérante à la charge des parties adverses, à concurrence de 350 euros chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 100 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le huit juin deux mille seize par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.